



BÜROVERMIETUNG

Dresden Q1 | Q2 | Q3 | **Q4** | 2024



Der Markt im Überblick

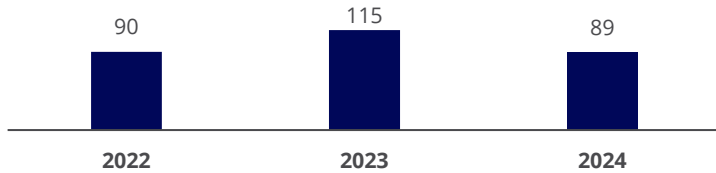
Der Dresdner Bürovermietungsmarkt erzielte mit 89.100 m² Flächenumsatz ein leicht unterdurchschnittliches Ergebnis bleibt aber insgesamt stabil. Das kleinteilige Segment bis 500 m² ist dabei der Umsatzanker. Insgesamt fehlten im Jahresverlauf vor allem Großtransaktionen, die den Markt in den vergangenen Jahren insb. durch Anmietungen der öffentlichen Hand prägen. Die größten Abschlüsse waren eine Anmietung im Projekt NetworkHub mit ca. 4.000 m² und die Unterzeichnung eines Mietvertrages im Bestandsobjekt Drei-Kaiser-Hof mit ca. 3.800 m². Der erneute Anstieg der Spitzenmiete ist auf die hohen Anforderungen an Flächenqualität und Lage zurückzuführen, welche besonders für große Unternehmen relevant sind. Die Ansprüche an Büroflächen nehmen zu, um

Mitarbeitende zu rekrutieren und zu einer Rückkehr aus dem Homeoffice ins Büro zu ermutigen. Doch nach wie vor mangelt es am Dresdner Büromarkt an Neubauprojekten. Die wenigen fertiggestellten Projekten der vergangenen Jahre sind langfristig vollvermietet. Dem steigenden Bedarf an modernen und ESG-konformen Flächen kann somit aktuell nicht Rechnung getragen werden. Daher sind anspruchsvolle Nutzer bereit, bereits mit langfristigem Vorlauf Mietverträge in Projektentwicklungen abzuschließen, welche sich noch nicht im Bau befinden. Nicht zuletzt trägt die erfolgreiche Wirtschaftsförderung der letzten Jahre dafür Sorge, dass sich der Wirtschafts- und Wissensstandort Dresden kontinuierlich und zukunftsweisend entwickelt.

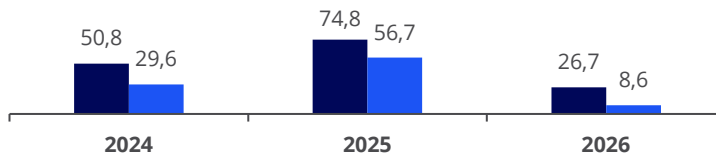
Fast Facts

	2024	Veränderung zum Vorjahr
Büroflächenbestand	3,15 Mio. €	+ 48.100 m ²
Flächenumsatz	89.100	- 23 %
Spitzenmiete	22,70 €/m ²	+ 6 %
Durchschnittsmiete	13,60 €/m ²	+ 2 %
Nachfragestärkste Branche	Information und Telekommunikation	

Flächenumsatz in 1.000 m²

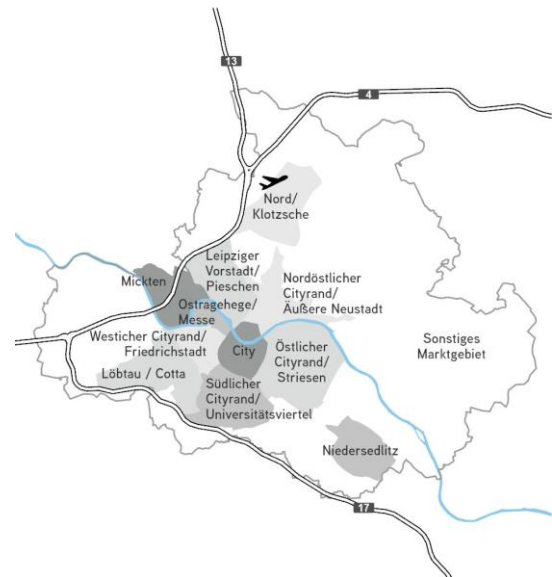


Fertigstellungen in 1.000 m²

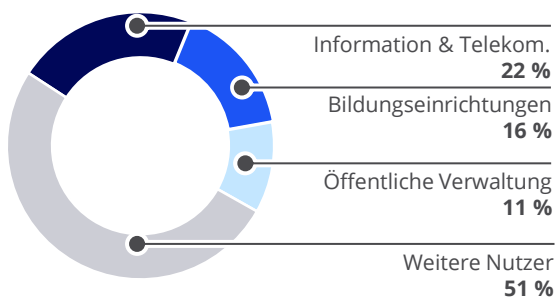


■ Fertigstellungen ■ Davon belegt

Teilmärkte



TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²

